

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

**AMPLASARE PERGOLE PESTE TERASE EXISTENTE LA RESTAURANT,
CONSTRUIRE BALCOANE LA PARTERUL HOTELULUI,
EXTINDERE ETAJ 5, CONSTRUIRE PISCINA SI BEACH-BAR, CONSTRUIRE
CAMERA TEHNICA, AMENAJARE PARCARI PE LATURA DE N-E SI S-V,
AMPLASARE FIRME SI TOTEM PUBLICITAR**

Amplasament: **municipiul Mangalia, Statiunea Venus, Complex Lidia, jud. Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **ENERGOUTIL CONTACT S.A.**

Proiectantul lucrărilor: **DESIGN PROIECT STUDIO**

Persoana de contact: arh. Oana Mirela Serbanescu

e-mail: arhitect@dsnproiect.ro

Tel: 0747339266

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Prin prezentul proiect se propune realizarea unor lucrari pentru cresterea gradului de servire si confort turistic în cadrul Complexului Lidia din stațiunea Venus, dupa cum urmeaza: amplasare pergole peste terase existente la restaurant, construire balcoane la parterul hotelului, extindere etaj 5, construire piscina si beach-bar, construire camera tehnica pentru centrala termica, amenajare parcare pe latura de nord-est si sud-vest, amplasare firme si totem publicitar.

Proiectul se derulează în zona de est a municipiului Mangalia, in centrul statiunii Venus.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Una dintre statiunile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, Statiunea Venus a cunoscut o dezvoltare deosebita prin modernizarea si renovarea a mai multor hoteluri ce apartin sau au apartinut de THR Marea Neagra.

Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni, hoteluri dar si renovarea celor existente in vederea modernizarii capacitații de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

3.3. Valoarea investitiei: -

3.4. Perioada de implementare propusa: lucrările vor începe imediat după obținerea autorizației de construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipului Mangalia, în zona de est, in centrul statiunii Venus(anexa 1), având o suprafață totală de 5593,89mp conform actelor de proprietate și 5594,00mp din măsurătorile cadastrale.

Terenul este proprietatea societatii ENERGOUTIL CONTACT S.A., conform contractului de vanzare nr. 704/07.11.2018 (anexa 2), imobil identificat cu numărul cadastral 105069.

Conform certificatului de urbanism nr. 250/06.05.2019 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Mangalia si HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1, terenul este inregistrat la categoria curti-constructii și face parte din zona de impozitare A.

Funcțiunea dominanta azonei este de turism cu cazare in hoteluri, vile si camping.

Descrierea situatiei existente

In prezent, pe teren se afla urmatoarele constructii:

- C1 - hotel Lidia cu regim de inaltime P+4E-5E retras, cu suprafata construita de 616,00mp si suprafata desfasurata de 3570,75mp;
- C2 - restaurant Lidia cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita si suprafata desfasurata de 946,00mp;

Descrierea situatiei propuse

Prin prezentul proiect, pe amplasament se propun următoarele modificari (anexa 4):

- ✓ amplasare pergole peste terasele existente la restaurant;
- ✓ construire balcoane la parterul hotelului;
- ✓ extindere etaj 5;
- ✓ construire piscina si beach-bar;
- ✓ construire camera tehnica;
- ✓ amenajare parcare;
- ✓ amplasare firme si totem publicitar.

Bilanțul teritorial si principalii indicatori urbanistici pentru investiția propusă sunt evidentiata in tabelul nr.1.

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI		
5593,89 mp cf. acte și 5594,00mp din măsurători cadastrale		
SUPRAFETE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	1614,04 mp	2153,91 mp
Suprafața desfășurată	4871,04 mp	5536,16 mp
POT	28,85 %	38,50%
CUT	0,86	0,98
Inaltime imobil	P+4E-5Eretras	P+5E
Supraf spatii verde la sol	1977,84 mp	1977,84 mp
Unitati cazare prin extindere etaj 5	18	19
Locuri de parcare	37	37
Circulatii pietonale/auto/trotuare	1462,14mp	1462,14mp

Amplasare pergole peste terasele existente la restaurant

Acestea vor ocupa o suprafata totala de **509,20mp**, astfel:

- peste terasa amenajata in partea de sud a restaurantului, o suprafata de 331,66mp;
- peste terasa amenajata in partea de nord a restaurantului, o cu suprafata de 177,54mp.

Structura de rezistenta a pergolelor se va realiza din structura metalica amplasata pe fundatii continue din b.a.

Acoperisul va fi de tip sarpanta cu invelitoare din panouri sandwich, inchis perimetral cu atic din panouri din gips carton.

La partea de stalpi, se vor executa finisaje din mozaic in nunate de verde. La partea de atic se vor executa finisaje din tencuiala decorativă de culoare turquoise.

Construire balcoane la parterul hotelului

La nivelul parterului camerele nu sunt prevăzute cu balcoane așa cum sunt la etajele superioare, de aceea prin prezentul proiect se propune construirea a 18 balcoane la nivelul parterului, cu suprafața de 4,10mp fiecare (anexa 5).

Extinderea parterului cu balcoane se va executa cu fundații de tip grinzi continue, independent de corpul hotelului. Peste acestea se va executa o placă de b.a. Balustrada se va executa din elemente metalice.

Extindere etaj 5

Extinderea/amenajarea la nivelul etajului se va realiza pe terasa circulabilă existentă prin amenajarea unui spațiu de locuit ce va fi utilizat de către proprietar (anexa 6).

Extinderea se va executa din cadre de metal cu închideri exterioare din panouri sandwich, se vor folosi tamplarii PVC în nuanță de alb, cu bariera termică și cu geam dublu termoizolant transparent, pereții interiori de compartimentare vor fi din panouri sandwich cu grosimi de 8cm, având pe ambele laturi finisaje de vopsea lavabilă pe suport de glet.

Acoperirea se va realiza pe șarpanta de lemn într-o apă cu înveliș de țiglă metalică de culoare cărămiziu. Pentru structura șarpantei se va utiliza lemn de rasinoase bine uscat tratat anticoroziv și ignifugat.

Suprafața propusă pentru extindere la nivelul etajului 5 este de 125,25mp, și constă în amenajarea unui apartament ce va fi utilizat de către proprietarul imobilului, ce va include 4 camere și 4 băi, astfel:

- Camera proprietari	S = 15.35mp
- Baie	S = 2.80mp
- Hol	S = 4.01mp
- Camera proprietari	S = 15.35mp
- Baie	S = 2.80mp
- Camera proprietari	S = 15.35mp
- Baie	S = 2.80mp
- Camera proprietari	S = 15.35mp
- Baie	S = 2.80mp
- Terasa	S = 17.15mp

Construire piscina si beach-bar

Piscina propusă va ocupa o suprafață de 78,00mp și va avea următoarea structură:

- Structura din beton armat
- Sprit și tencuială din Nivoplan
- Impermeabilizare cu Mapeiplastic+plasă din fibră de sticlă
- Adeziv+isolastic
- Sigilare strângeră tevi
- Chit de rosturi
- Mozaic de sticlă
- Banda de etansare
- Profil hidro-expansiv

Umplerea cu apă a piscinei se va face la începutul sezonului estival, când temperaturile permit acest tip de îmbaiere iar golirea, la sfârșitul sezonului estival. Pentru menținerea calității apei de îmbaiere piscina va fi dotată cu instalație de filtrare și recirculare a apei, realizând-se astfel atât economie în ceea ce privește consumul de apă cât și menținerea calității corespunzătoare a apei.

Cotele de adancime ale piscinei vor fi inscriptionate pe peretii acesteia avându-se în vedere o cât mai bună identificare a acestora și evitarea acoperirii lor cu alte accesorii montate ulterior.

Beach-Barul va ocupa o suprafață de 11,04mp, structura de rezistență se va realiza din structura metalică amplasată pe fundații continue din b.a. Acoperișul va fi de tip sarpantă cu învelitoare din panouri sandwich, închis perimetral cu atic din panouri din gips carton. La partea de stalpi, se vor executa finisaje din tencuială decorativă albă. La partea de atic se vor executa finisaje din tencuială decorativă de culoare turquoise.

Construire camera tehnica

Suprafața camerei tehnice propuse va fi de 19,63mp, cu regim de înălțime parter, structura de rezistență va fi din elemente de tip cadre metalice cu stalpi, ginzi longitudinale, transversale și paneele de acoperiș din teava. Atât peretii de închidere cât și acoperișul vor fi din panouri sandwich cu grosime de 8cm.

Lift exterior

Se va realiza extinderea parterului cu un lift exterior de persoane, ce se va executa din elemente metalice. Fundația acestuia va fi de tip radier iar liftul va fi independent de corpul hotelului. Dimensiunile în plan ale liftului sunt 1.63 x 1.63 m.

Amenajare parcare

În scopul asigurării necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea unei zone pe amplasament destinată parcării de autovehicule, ce va deține 37 locuri de parcare. Accesul auto se va realiza pe latura de nord a terenului, din strada Nicolae Iorga prin două cai de acces. Dimensiunea unui loc de parcare va fi de minim 2.3m x 5.0m.

În zona parcării propuse, se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

Amplasare firme si totem publicitar

Totemul publicitar este un semn publicitar stradal, o construcție independentă, de sine stătătoare, realizată din structură metalică, cu talpă de susținere sau fixată în beton. La exterior, un totem publicitar poate fi din diverse materiale, precum plexiglas, policarbonat, alucobond, stiplex, polyplan, lemn sau dibond. Iluminarea unui totem publicitar se poate face cu tuburi fluorescente (neon) sau cu LED-uri.

Totemul publicitar va fi realizat pe latura de nord a amplasamentului iar amplasarea panoului publicitar tip firma luminoasa se va face pe fatada principala a cladirii restaurant, deasupra intrarii.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie, extinderea etajului 5, amplasare pergole peste terase.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

Asigurarea utilităților

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Soluțiile de racordare sunt realizate cu societati agrementate de deținătorii de rețele și se respecta condițiile impuse de aceștia.

Alimentarea cu apa potabila se face printr-o conducta din PEHD ce este bransata la rețeaua de apa potabila apartinand RAJA S.A. Constanta.

Bransamentul la rețeaua de apa se face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in rețeaua de canalizare apartinand RAJA S.A. Constanta.

Colectarea apei meteorice de pe suprafetele parcarilor si circulatiilor exterioare se va realiza prin intermediul rigolelor/gurilor de scurgere carosabile.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

Asigurarea apei calde pentru consumul menajer se va realiza prin intermediul unei centrale termice alimentata cu energie electrica din rețeaua localității.

Instalatii termice

Obiectivul va functiona doar in perioada sezonului estival.

Asigurarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spatii verzi pe o suprafată totală de 1977,84mp (vezi anexa 4). Acestea vor fi amenajate la nivelul terenului si vor fi sub forma de gazon. In cadrul amenajării se vor utiliza arbusti ornamentali din genul *Thuja*, flori ce infloresc primavara devreme din genurile *Primula*, *Viola tricolor*, flori ce infloresc in perioada mai-octombrie din genurile *Verbena*, *Gazania* si plante perene de toamna gen *Chrysantemum*.

Vor fi prevăzute instalatii automate pentru irigat iar amenajarile de spatii plantate se vor realiza in incinta terenului studiat, fara afectarea limitei de proprietate intre terenul studiat si terenurile vecine.

Organizarea circulației (vezi anexa 4)

Accese pietonale se vor realiza pe latura nord-vest a amplasamentului, respectiv din strada Nicolae Iorga.

Accesul auto se va realiza pe latura nord-vest a amplasamentului, respectiv din strada Nicolae Iorga.

Parcare – se propun 37 locuri de parcare, amenajate pe amplasament la parter. Dimensiunea locurilor de parcare va fi de minim 2.3m x 5.0m.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Mangalia, în zona de est, în centrul stațiunii Venus, având o suprafață totală de 5593,89mp conform actelor de proprietate și 5594,00mp din măsurătorilor cadastrale.

Conform Certificat de urbanism nr. 250/06.05.2019, eliberat de Primăria mun. Mangalia, întocmit în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.1/1997 faza Regulament Local de Urbanism, aprobată prin HCL Mangalia nr.33/04.04.2000.

Terenul este înregistrat la categoria curți-construcții Cc, face parte din zona de impozitare A, cf HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1.

Fondul construit existent pentru UTR – S2 – Stațiunea Venus este alcătuit din structura funcțională și volumetrică unitară, realizată pe baza de proiect de urbanism.

Funcțiunea dominantă ca fiind: turism cu cazare în hoteluri, vile și camping.

În prezent, pe teren se află următoarele construcții:

- C1 - hotel Lidia cu regim de înălțime P+4E-5E retras, cu suprafața construită de 616,00mp și suprafața desfășurată de 3570,75mp;
- C2 - restaurant Lidia cu regim de înălțime parter, suprafața construită ca și suprafața desfășurată de 946,00mp;

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord: strada Nicolae Iorga;
- ✓ la vest: Complex Carmen;
- ✓ la est : domeniu public;
- ✓ la sud: domeniu public.

Imobilele proiectate se vor amplasa pe teren cu următoarele retrageri:

- ✓ De la latura de Nord : 0.00m fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Sud: 22.35 fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Vest : 8.69m fata de limita de proprietate;
- ✓ De la latura de Est : 4.78m fata de limita de proprietate.

Distantele fata de constructii vecine

- ✓ Fata de limita de nord – strada Nicolae Iorga;
- ✓ Fata de limita de est – domeniu public, nu este cazul;
- ✓ Fata de limita de sud – domeniu public, nu este cazul;
- ✓ Fata de limita de nord- vest – complex Carmen, 12.69m.

Accesul în zonă se realizează din strada Nicolae Iorga pe latura de nord a amplasamentului.

În tabelul următor sunt evidențiate coordonatele in sistem de proiectie stereografic 1970, ale amplasamentului.

Tabelul nr. 2

Nr.pct	X(m)	Y(m)
1	267005.843	789615.713
2	267006.509	789607.346
3	267010.879	789603.436
4	267009.509	789601.786
5	267027.686	789585.609
6	267029.169	789566.206
7	267029.181	789562.688
8	267027.779	789559.696
9	267027.674	789547.658
10	267022.273	789544.760
11	267018.729	789542.741
12	267019.632	789541.544
13	267018.655	789539.652
14	266999.559	789527.854
15	266978.996	789512.230
16	266970.425	789504.874
17	266934.549	789544.109
18	266970.547	789585.659

Din analiza coordonatelor si conform Deciziei de Evaluare Initiala nr.5933RP din 01.08.2019 emisa de APM CONSTANTA (anexa 7), reiese ca amplasamentul propus pentru realizarea proiectului nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, nu intra sub incidenta art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificarile si completarile prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art.48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

6.1.1. Protecția calității apelor

❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În perioada de execuție a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanșării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta *ape uzate menajere* a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și *ape pluviale* convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie să respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În perioada de funcționare a obiectivului, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona.

- ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă
nu este cazul

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- ❖ sursele de zgomot și de vibrații

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

În perioada funcționării obiectivului, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a turistilor iar activitatea va fi una specifică zonelor turistice.

- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de cazare.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerele.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

- ❖ sursele de radiații – nu e cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

- ❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

Amplasare pergole peste terase existente, construire balcoane la parter, extindere etaj 5, construire piscina si beach-bar, amenajare parcari, mun. Mangalia, Complex Lidia

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- ✓ se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea imprastierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

În perioada funcționării obiectivului

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;
- ✓ Amenajarea de platforme betonate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere că locația este situată într-o zonă prevăzută prin documentațiile de urbanism pentru funcțiuni de turism cu cazare in hoteluri, vile si camping.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate- nu e cazul.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

❖ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Nu e cazul. Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism de turism cu cazare in hoteluri, vile si camping. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea

❖ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	200kg/vor fi transportate in locuri indicate de Primaria mun. Mangalia
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	100 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	10kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	10kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	50 kg/vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă in reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având in vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (in general există precizata in contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză in acest sens).

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.5

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	20 03 01	Cazare/ alimentație publică	Preluare de Serviciul local de salubritate al mun. Mangalia
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	15 01 01		Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	15 01 04		
<i>ambalaje de sticlă</i>	15 01 07		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	15 01 02		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat pe amplasament. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria mun Mangalia prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;

Amplasare pergole peste terase existente, construire balcoane la parter, extindere etaj 5, construire piscina si beach-bar, amenajare parcare, mun. Mangalia, Complex Lidia

- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu e cazul.
- ❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apă

În cadrul obiectivului analizat, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua RAJA existentă în zonă. Consumul de apă este contorizat. Apa va fi utilizată pentru consumul menajer și pentru alimentarea cu apă a piscinei.

Umplerea cu apă a piscinei se va face la începutul sezonului estival, când temperaturile permit acest tip de îmbaiere iar golirea, la sfârșitul sezonului estival. Pentru menținerea calității apei de îmbaiere piscina va fi dotată cu instalație de filtrare și recirculare a apei, realizând-se astfel atât economie în ceea ce privește consumul de apă cât și menținerea calității corespunzătoare a apei.

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Marea Neagra, situată la peste 50 m sud-est de amplasamentul analizat.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va asigura supravegherea strictă a activitatilor pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Regimul climatic în zona județului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2011 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind imprăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Obiectivul analizat este situat într-un areal ce se dezvoltă ca zonă de turism și agrement. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vanturi puternice.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Obiectivul va funcționa doar în sezonul estival și nu va fi necesară încălzirea imobilului iar necesarul de apă caldă se va realiza prin intermediul unei centrale termice electrice.

Se recomandă ca sursa alternativă pentru asigurarea necesarului de apă caldă, panourile fotovoltaice care transformă energia solară în energie electrică, folosind soarele drept sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel că, pe timpul nopții, clădirea pierde mai puțină căldură.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Surse de poluare a solului ce pot apărea în **timpul realizării**, dar și în **perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism, activitățile conexe, vânturile, valurile etc.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței de rulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Se respectă astfel prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;

- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

Lucrările de construcții nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

- ❖ Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile în aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Mangalia, în zona de est, în centrul stațiunii Venus, având o suprafață totală de 5593,89mp conform actelor de proprietate și 5594,00mp din măsurătorilor cadastrale.

Conform certificatului de urbanism nr. 250/06.05.2019 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Mangalia si HCL Mangalia nr.116/21.12.2016 – anexa 1, terenul este înregistrat la categoria curti-construcții și face parte din zona de impozitare A.

Fondul construit existent pentru UTR – S2 – Stațiunea Venus este alcătuit din structura funcționala si volumetrica unitara, realizata pe baza de proiect de urbanism.

Funcțiunea dominantă în zona este de turism cu cazare în hoteluri, vile si camping.

În prezent, pe teren se afla următoarele construcții:

- C1 - hotel Lidia cu regim de înaltime P+4E-5E retras, cu suprafața construită de 616,00mp și suprafața desfășurată de 3570,75mp;
- C2 - restaurant Lidia cu regim de înaltime parter, suprafața construită ca și suprafața desfășurată de 946,00mp;

Prin prezentul proiect, pe amplasament se propun următoarele modificări:

- ✓ amplasare pergole peste terase existente la restaurant;
- ✓ construire balcoane la parterul hotelului;
- ✓ extindere etaj 5;
- ✓ construire piscina si beach-bar;
- ✓ construire camera tehnică;
- ✓ amenajare parcare;
- ✓ amplasare firme si totem publicitar.

Accesul în zonă se realizează din strada Nicolae Iorga pe latura de nord a amplasamentului.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1. Localizarea organizării de șantier si descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public (anexa 8);
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare, ce vor fi vidanjate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;

Amplasare pergole peste terase existente, construire balcoane la parter, extindere etaj 5, construire piscina si beach-bar, amenajare parcare, mun. Mangalia, Complex Lidia

- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria municipiului Mangalia prin Autorizația de construire;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto, înainte ca autovehiculele să părăsească incinta.

10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit, dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- ✓ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- ✓ se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- ✓ se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înnierbări pe o suprafață totală de 1977,84 mp.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV.

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – contract de vanzare nr.704/07.11.2018
- Anexa 3 - certificat de urbanism
- Anexa 4 – plan de situatie
- Anexa 5 – plan parter existent si propus
- Anexa 6 – Plan etaj 5
- Anexa 7 - decizia etapei de evaluare initiala 5933RP/01.08.2019
- Anexa 8 - plan organizare de santier

Întocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.